



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १०, अंक ३९]

गुरुवार ते बुधवार, डिसेंबर १९-२५, २०२४/अग्रहायण २८-पौष ४, शके १९४६

[पृष्ठे १८, किंमत : रुपये ११.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

### भाग एक-अ-नागपूर विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्याव्यतिरिक्त) केवळ नागपूर विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २१९.

#### नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### आदेश

क्रमांक टिपीएस-२२२४-१७२०-प्र.क्र.१७४-२०२४-नवि-१.—

ज्याअर्थी, चंद्रपूर शहराच्या वाढीव क्षेत्राची विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-२२९४-१३१५-प्र.क्र.२५३-१६-नवि-१, दिनांक ०२ जून, १९९७ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९७ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजा वडगांव येथील सर्वे क्र. ९८ पैकी (नविन), सर्वे क्र. १४ पैकी (जुना) मधील ०.८६ हेक्टर पैकी ०.७० हेक्टर ही जमीन “आरक्षण क्र. १२ खेळाचे मैदान” करिता (यापुढे “उक्त आरक्षण” असे संबोधिले आहे) आरक्षित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाचे समूचित प्राधिकरण चंद्रपूर शहर महानगरपालिका आहे. (यापुढे “उक्त समूचित प्राधिकरण” असा उल्लेख केला आहे.)

आणि ज्याअर्थी, उक्त समूचित प्राधिकरणाने उक्त आरक्षणाखालील जागा, उक्त विकास योजना अंमलात आल्याच्या दिनांकपासून दहा वर्षाच्या कालावधीत संपादन केली नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त आरक्षणाखालील सर्वे क्र. ९८/१ अ, ११५२.०० चौ. मी. क्षेत्राच्या (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) मालकांनी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) नुसार नियोजन प्राधिकरण असलेल्या उक्त समूचित प्राधिकरणावर उक्त आरक्षणासंदर्भात उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) अन्वये दिनांक ०२ फेब्रुवारी, २०२२ रोजी सूचना बजावली आहे (यापुढे “उक्त सूचना” असा उल्लेख केलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचना बजावल्यानंतरही उक्त समूचित प्राधिकरणाने, विहित कालावधीत उक्त जमीन संपादन केली नाही अथवा त्या संपादन करण्यासंबंधीची उक्त अधिनियमाचे कलम १२६(४) सह, भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम १९ अन्वयेची भूसंपादनाची अधिसूचना विहीत कालावधीत प्रसिद्ध केली नाही;

ना.-एक-अ-१ (१००७).

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या मालकांगी मा. मुंबई उच्च न्यायालय, नागपूर खंडपीठ येथे रिट याचिका क्र. ९४७/२०२४ दाखल केली असून सदर प्रकरणी मा. उच्च न्यायालयाने दिनांक २८ ऑगस्ट, २०२४ रोजी अंतिम निर्णय पारीत केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचना बजावल्यापासून, उक्त समूचित प्राधिकरणाने विहित कालावधीत उक्त जमीन संपादन केली नाही अथवा उक्त जमीन संपादन करण्यासंबंधीची, उक्त अधिनियमाचे कलम १२६ (४) सह, भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम १९ अन्वयेची भूसंपादनाची अधिसूचना विहित कालावधीत प्रसिद्ध केलेली नाही. त्यामुळे या परिस्थितीत उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (१) मधील तरतुदीनुसार, उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षण व्यपगत झाले असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १२७ (२) नुसार प्राप्त अधिकारात राज्य शासन, चंद्रपूर शहर महानगरपालिकेच्या (वा.ह.) विकास योजनेतील, मौजे वडगांव, ता. जि. चंद्रपूर मधील सर्वे क्र. ९८/१३ मधील, खालील परिशिष्टात नमूद केल्यानुसार ११५२.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील “आरक्षण क्र. १२-खेळाचे मैदान” हे आरक्षण व्यपगत झाल्याचे अधिसूचित करीत आहे व अशाप्रकारे उक्त आरक्षणातून मुक्त झालेली जमीन, संबंधित जमीनमालकास उक्त विकास योजनेतील लगतच्या अनुज्ञेय भूवापराप्रमाणे अन्यथा अनुज्ञेय असलेल्या विकासाकरीता उपलब्ध होईल;

#### परिशिष्ट

अ. क्र.	गावाचे नांव, तालुका व जिल्हा	जमिनीचा सर्वे क्र. / हिस्सा क्र.	उक्त अधिनियमाचे कलम १२७(२) अन्वये व्यपगत होणारे क्षेत्र	उक्त विकास योजनेतील प्रस्ताव
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१.	मौजा वडगांव, ता. जि. चंद्रपूर	सर्वे क्र. ९८/१३	११५२.०० चौ.मी.	“ आरक्षण क्र. १२- खेळाचे मैदान ”

प्रस्तुत आदेशान्वये उक्त आरक्षणामधून व्यपगत झालेले क्षेत्र दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, चंद्रपूर महानगरपालिका, चंद्रपूर यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरचे आदेश महाराष्ट्र शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in** (कायदे/नियम) या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

धैर्यशील ह. पाटील,  
कार्यासन अधिकारी.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २२०.

#### URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated 28<sup>th</sup> November, 2024

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.—

#### NOTIFICATION

No. TPS-2224-1720-C.R.174-2024-UD-9.—

Whereas, Development Plan of Additional area of Chandrapur City has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS-2294-1315-CR-253-96-UD-9, dated the 2<sup>nd</sup> June, 1997 and has come into force with effect from the 15<sup>th</sup> August, 1997 (hereinafter referred to as “the said Development Plan”) under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”);

And whereas, in the said Development Plan, the land bearing Survey No. 98 (Partly) (New), Survey No. 94 (Partly) (Old) of Mauja Wadgaon area admeasuring 0.70 Hector out of 0.86 Hector is reserved for “Site No.12-Play Ground” (hereinafter referred to as “the said Reservation”);

And whereas, the Chandrapur Municipal Corporation is “Appropriate Authority” for the said Reservation. (hereinafter referred to as “the said Appropriate Authority”);

And whereas, the land under the said Reserved Land has not been acquired by the said Appropriate Authority within ten years from the date on which the said Development Plan came into force;

And whereas, the Owners of the land bearing Survey No.98/1 A area admeasuring 1152.00 Sq.Mt. (hereinafter referred to as “the said Land”) out of the said Reserved Land, in reference to the said Reservation, had served a notice dated 02<sup>nd</sup> February 2022 under section 127(1) of the said Act to the said Appropriate Authority, being the Planning Authority (hereinafter referred to as “the said Notice”);

And whereas, even after service of the said Notice as aforesaid, the said Land had neither been acquired, within prescribed time period nor the Notification of land acquisition required under section 126(4) of the said Act, read with section 19 of the Right to Fair Compensation of Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013, has been published by the said Appropriate Authority within prescribed time period from the date of the service of said Notices under sub-section (1) of section 127 of the said Act;

And whereas, the owners of the said Land have filed Writ Petition No. 947/2024 before the Hon’ble Bombay High Court, Nagpur Bench, and the final order is passed on dated the 28<sup>th</sup> August 2024 by the Hon’ble High Court;

And whereas, it is observed that, the said Land had neither been acquired, within prescribed time period from the date of service of Notices, nor Notification of land acquisition required under section 126(4) of the said Act, read with section 19 of the Right to Fair Compensation of Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act, 2013, been published within prescribed time period by the said Appropriate Authority And in consequence thereof, the Government of Maharashtra is of opinion that, the said Reservation on the said Land stands lapsed as per the provisions of section 127(1) of the said Act;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 127 of the said Act and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, as mentioned in the Annexure below, hereby notifies that, the said Reservation i.e. “Site No.12-Play Ground” as specified in the Sanctioned Development Plan of Chandrapur City (Extended Limit), stands lapsed to the extent of area admeasuring 1152.00 Sq.Mt. bearing Survey No.98/1A of Mauja Wadgaon, Tal, Dist. Chandrapur and the area so released will be available to the owners for the purpose of development as otherwise permissible in the case of adjacent land under the said Development Plan.

#### ANNEXURE

Sr. No.	Name of the Village, Taluka and Dist.	Survey No./Hissa No.	Area lapsed under section 127(2) of the said Act	Reservation in the said Development Plan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Mouja Wadgaon, Tal. Dist. Chandrapur	Survey No.98/1A	1152.00 Sq. Mt.	“ Site No. 12- Play Ground ”

A copy of the Part Plan, showing the area of the said Reservation which has been lapsed *vide* this Order, is available in the office of the Commissioner, Chandrapur Municipal Corporation, Chandrapur during office hours on all working days for inspection of public for the period of One month.

This Order shall also be published on the Govt. website [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) (Acts/Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

DHAIRAYSHIL H. PATIL,

Section Officer.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २२१.

### संचालक, नगर रचना, यांजकडून

### महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

#### अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.नागपूर-पौ.कोतेवाडा-न.व.प्र.-टिपीक्षा-२-६२५०.—

ज्या अर्थी, नागपूर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४९६-१५०५-प्र.क्र.२७३-९६-नवि-९, दिनांक ०६ मे, २००० (यापुढे “उक्त अधिसूचना” असे संबोधिले आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) च्या कलम १५(१) चे तरतुदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्या अर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०५-नागपूर प्रायोविनिनि-नवि-९, दिनांक १७ फेब्रुवारी, २००६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात उक्त प्रादेशिक योजनेकरिता लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करून विशेष नगर वसाहतीच्या विकसनासाठीची नियमावली अंतर्भूत केली आहे व ती वेळोवेळी सुधारित करण्यात आलेली आहे;

आणि ज्या अर्थी, उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी जिल्हाधिकारी, नागपूर हे नियोजन प्राधिकरण आहे (यापुढे “उक्त नियोजन प्राधिकरण” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्या अर्थी, फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या (यापुढे “उक्त प्रकल्प प्रवर्तक” असे संबोधिले आहे) मौजे-कोतेवाडा, ता. हिंगणा व जि. नागपूर येथील सुमारे ६०.६२ हे. क्षेत्रावर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०८-६७१-प्र.क्र.३१५-०८-नवि-९, दिनांक ३१ ऑगस्ट, २००९ अन्वये अधिसूचित करून स्थानिय मंजुरी देण्यात आलेली आहे. (यापुढे “उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्या अर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी पत्र क्र.रा.म.क्र.०१-एम.आर.सी.-८१- (एम.आर.टी.पी.-विशेष नगर वसाहत)-२००९-२०१०, दिनांक ०६ ऑगस्ट, २०१० अन्वये उद्देश पत्र दिलेले आहे;

आणि ज्या अर्थी, उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांनी ६०.६२ हे. जागेपैकी ५९.२१ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे बृहत आराखड्यास अटी व शर्तीना अधिन राहून मंजुरीची शिफारस केलेली आहे, व त्यास अनुसरून जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार-जिल्हाधिकारी-कावि-११४७-२०११, रा. मा. क्र. ०१-एम.आर.सी.-८१ (एम.आर.टी.पी.-विशेष नगर वसाहत)-२००९-२०१०, दिनांक २० जून, २०११ अन्वये ५९.२१ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाच्या बृहत आराखड्यास अटी व शर्तीसापेक्ष तात्पुरत्या स्वरूपात तत्वतः मंजुरी दिलेली आहे;

आणि ज्या अर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र.प्रा.यो.नागपूर प्रदेश-विशेष नगर वसाहत-मौजा.कोतेवाडा सुधारित मंजुरीची शिफारस-सहसंचानाग-१६३५, दिनांक २४ जुलै, २०१३ अन्वये सुधारित बृहत आराखड्यास अटी/शर्तीना अधिन राहून मंजुरीची शिफारस केलेली आहे, व त्यास अनुसरून जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/विशेष नगर वसाहत सुधारित मंजुरी/जिल्हाधिकारी-कावि-७८-२०१४, दिनांक २७ जानेवारी, २०१४ अन्वये ६०.५९ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाच्या सुधारित बृहत आराखड्यास (Master Plan) अटी व शर्तीसापेक्ष तात्पुरत्या स्वरूपात तत्वतः मंजुरी दिलेली आहे; तदूकत उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा तत्कालिन प्रादेशिक योजनेमधील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतच्या नियमावलीनुसार मंजूर आहे;

आणि ज्या अर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ चे कलम ३(१) मधील तरतुदीनुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. एनएमआरडी-३३१६-प्र.क्र.५५-नवि-७, दिनांक ४ मार्च, २०१७ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमूद केलेल्या क्षेत्राकरिता नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे “उक्त विकास प्राधिकरण” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्या अर्थी, नागपूर महानगर प्रदेशाची, विकास योजना, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) चे तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-२४१६-प्र.क्र.१२२-(अ)२०१६-नवि-९, दिनांक ०५ जानेवारी, २०१८ अन्वये मंजूर केली आहे. (यापुढे “उक्त मंजूर विकास योजना” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) चे तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१६-प्र.क्र.३६८-(भाग-१)-१५-३७-(१कक)(ग)-वियो-नवि-१३, दिनांक ०८ मार्च, २०१९ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीत, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठीची नियमावली अंतर्भूत केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सद्यस्थितीत, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१ कक) (ग) व २० (४) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८-प्र.क्र.-२३६-१८-डिपी व आरपी-कलम ३७ (१ कक) (ग) व कलम २० (४)-नवि-१३, दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० अन्वये मंजूर केलेल्या एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताचे विनियम लागू आहेत (यापुढे “उक्त नियमावली” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दिनांक १८ सप्टेंबर, २०२३ रोजी संचालनालयास सादर केलेल्या पत्रान्वये उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पापैकी २०.५७ हे. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून रद्द करण्याची विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४(v) मधील तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील स्थानिय मंजुरी प्राप्त क्षेत्रामध्ये उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांच्या विनंतीने ५० % पेक्षा जास्त नसलेल्या कोणत्याही क्षेत्रात वाढ अथवा घट करण्यास मान्यता देण्याबाबत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे निर्णय घेऊ शकतात;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.४, रुपांतरण धोरणानुसार प्रकल्प प्रवर्तकांस काही अर्टीचे अधिन राहून स्थानिय मंजुरी आणि/किंवा उद्देश पत्र प्राप्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्प किंवा प्रगती पथावर असलेले प्रकल्प, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे विनियमानुसार कार्यान्वित करण्याचा पर्याय उपलब्ध आहे. त्यानुसार, प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये रुपांतरित करण्याचा प्रस्ताव दिनांक ०८ ऑक्टोबर, २०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे दाखल करून त्याची प्रत नगर रचना संचालनालयास दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन सूचना क्र.टिपीएस-१८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२(भाग-२)/नवि-१३, दिनांक ५ मार्च, २०२४ अन्वये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियम क्र.१४.१ मधील तरतुदी सुधारित करण्यात आलेल्या आहेत. उक्त सुधारणेनुसारच्या विनियम क्र.१४.१.१.४(ii) चे तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत छानगी, नियंत्रण, प्रोत्साहन, रुपांतरण व पुनर्वित्तोकन करण्यासाठी शासनाने उच्चाधिकार समिती (High Power Committee) गठीत झालेली आहे. त्यानुसार, अशा उच्चाधिकार समितीच्या सल्ल्याने शासन, नविन एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या स्थानिय मंजुरीस तसेच, रुपांतरण धोरणानुसार (विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प) प्रस्तावावांना मान्यता देईल, अशी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दिनांक २८ मे, २०२४ रोजी उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून वगळण्यात येणारे क्षेत्र व उर्वरित प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताचे क्षेत्र दर्शविणारा सुधारित प्रारूप बृहत आराखडा संचालनालयास सादर केलेला आहे. त्यानुसार, २०.४५ हे. क्षेत्र उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातून वगळावयाचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या क्षेत्राच्या एकात्मिकरणा नंतर व उपविभागणी नंतर स.न.११६ चे ३७ पोटहिस्से दर्शविणारे नवीन ७/१२ उतारे तयार करण्यात आले आहेत, असे निर्दर्शनास येते;

आणि ज्याअर्थी, उच्च अधिकार समितीच्या दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चा व निर्णय होऊन फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. यांच्या इंपिरियन या नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत उच्चाधिकार समितीची शिफारस करण्यात आली असून उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१४.१.१.४(V) चे तरतुदीनुसार विशेष नगर वसाहतीचे क्षेत्रातून २०.४५ हे. क्षेत्र वगळण्यास तसेच उर्वरित ४०.१४ हे.क्षेत्र हे एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये रुपांतरण करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाकडील पत्र क्र.टिपीएस-१८२४-१२०६-प्र.क्र.१२४-२४-नवि-१३, दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०२४ अन्वये उच्चाधिकार समितीच्या प्रधान सचिव (नवि-०१) यांचे अध्यक्षतेखाली मंत्रालय, मुंबई येथे दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२४ रोजी आयोजित बैठकीमध्ये शासनाने मान्यता दिलेल्या इतिवृत्ताची प्रत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार, उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पामधून वगळावयाचे क्षेत्र हे शासनाने यापूर्वी स्थानिय मंजुरी दिलेल्या एकूण ६०.५९ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादेत आहे व उक्त प्रकल्पामधून वगळल्यानंतर उर्वरित क्षेत्र एकसंघ व एकसलग आहे;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे याव्दरे, सोबत जोडलेल्या अनुसूची “अ” मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, २०.४५ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजुरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्पामधून वगळण्यास उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१४.१.१.४(v) चे तरतुदीतर्गत खालील अर्टी व शर्तीना अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

## एकात्मिकृत नगर, वसाहतीसाठी अटीं व शर्ती :-

शासनाकडील पत्र क्र.टिपीएस-१८२४-१२०६-प्र.क्र.१२४-२४-नवि-१३, दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०२४ अन्वये प्रधान सचिव (नवि-०१) यांचे अध्यक्षेतखाली मंत्रालय, मुंबई येथे दिनांक ३० ऑगस्ट, २०२४ रोजी आयोजित उच्चाधिकार समितीच्या बैठकीमध्ये शासनाने मान्यता दिलेल्या इतिवृत्तामध्ये नमूदनुसार महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना कार्यवाही करणे आवश्यक असल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

### (I) मालकी हक्कासंबंधित :-

- (१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील जमिनीच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर राहील. तसेच उक्त जमिनीचे सर्व मालकी/विकासन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहील. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे इरादा पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिध्द करणारी कागदपत्रे इ. कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.
- (२) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या जमिनी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करणे आवश्यक आहेत. जर उक्त जमिनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपोआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रात उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.
- (३) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत जमिनीपैकी भूथारणा पद्धती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भाने, व इतर हक्कात नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमान्वयेचे घोषित अतिरिक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी करणेची आहे.
- (४) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातर्भूत जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व इतर नावे संदर्भात जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- (५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून वगळावयाच्या उक्त जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यानुसार सर्व नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी इरादा पत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी खात्री/ पडताळणी करणे आवश्यक राहील.
- (६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनीच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांची राहील. अशा परिस्थितीत, अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेली स्थानिय मंजुरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

### (I) पर्यावरण व इतर अनुरंगिक बाबी :-

- (१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनीमध्ये कोणतेही विकास/बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालय आणि योग्य त्या प्राधिकरणाची पर्यावरणीय मंजुरी (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन अधिनियम, १९८६ अंतर्गत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील.
- (२) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचन्याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वतःच्या जबाबदारीवर व त्यांच्या स्वरुपाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहील.
- (३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहीत करतील, त्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील. एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत / नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.
- (४) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१४.१.१०.७(a) चे तरतुदी नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वरुपाने व जबाबदारीने पुरविणे आवश्यक राहील. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासकाऱी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.१०.५(c) चे तरतुदी नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर पुरविणे आवश्यक राहील तसेच एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.६ चे तरतुदी नुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपुर्वी उक्त प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून वीज पुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबध्दता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

## **(II) विकासासंबंधाने :-**

(१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने बेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तित्वाच्या जमिनीसाठी उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९ मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे प्रकल्पातून वगळण्यात येत असलेल्या जमिनीसाठीही आवश्यक परंतु किमान ९ मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(२) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणाऱ्या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(३) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रांमधील ओहोळ / नाल्यांवर संबंधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी. वर्क करणे आणि उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलसंग्रहातापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

(४) विकास योजना नकाशावर विशेषत: दर्शविले असले अथवा नसले तरीही अधिकृत केंद्र नकाशा नुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही. तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव, इ. विकास कार्य अनुज्ञेय नाही.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी मंजूर विकास योजनेनुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे व रस्ते विकसित करून सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

(६) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारती करीता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहील.

(७) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणाऱ्या पाण्या संदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करून देण्याचे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहील.

(८) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहील.

## **III) इतर अटी व शर्ती-**

(१) विशेष नगर वसाहतीच्या अनुषंगाने वेळोवेळी देण्यात आलेल्या सवलती उक्त प्रकल्पातून वगळलेल्या क्षेत्राकरीता आपोआप रद्द होतील.

(२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटीं व शर्तींचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजुरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे. अशा स्थितीत स्थानिय मंजुरी रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमूल्य किंवा इतर रक्कम उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांना परत मिळणार नाही.

(३) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरीता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.७ Share of Local / Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.

(४) उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१ व १४.१.२ नुसारच्या तरतुदी सदर प्रकरणी लागू राहतील.

(५) सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

(६) प्रस्तावाखालील स्थानिय मंजूरी प्राप्त उक्त प्रकल्पातून वगळावयाच्या जमिनीचा तपशिल सोबतच्या “अनुसूची- अ” मध्ये दर्शविण्यात आला आहे.

(७) नागपूर महानगर विकास प्राधिकरणाच्या प्रारूप / अंतिम विकास योजनेमधील विकास योजना रस्ते, आरक्षणे व प्रस्ताव सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये कायम ठेवून त्यांचा विकास करून, त्या सुविधा सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

**अनुसूची ‘अ’**

फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या मौजे कोतेवाडा, ता. नागपूर व जि. नागपूर येथील  
मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील अधिसूचित क्षेत्रातून वगळावयाच्या क्षेत्राचा तपशील

अ. क्र.	जुना स. क्र.	क्षेत्र	एकत्रिकरणांती नवीन	क्षेत्र	उपविभागाणी अंती नविन स. क्र.	प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्र	प्रकल्पामधुन वगळावयाचे क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		हे. आर.		हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.
१	१२३/२	० ८१	११६	६० ५९	११६/आर/१/१	१०८०	....
२	१२९	० ८१			११६/आर/१/२	० ९९५	....
३	१३१/१/अ	० ६६			११६/आर/१/३	२ ९८२	....
४	१३१/२	२ ७२			११६/आर/१/४	० ३९५	....
५	१३२/१	१ ८१			११६/आर/१/५	० १७०	....
६	१३३	२ ५८			११६/आर/१/६	० ९४५	....
७	१३४	३ ४८			११६/आर/२/१	० ९११	....
८	१३६	० ५५			११६/आर/२/२	० ९६५	....
९	१३८/१	१ ४२			११६/आर/२/३	० ६७८	....
१०	१३८/२	१ २१			११६/आर/२/४	० ५२२	....
११	१३८/३	१ २१			११६/आर/२/५	० ५१९	....
१२	१३९/१	१ ७२			११६/आर/२/६	१ ०२२	....
१३	१३९/२	० ८१			११६/आर/२/७	१ २५९	....
१४	१३९/३	० ८१			११६/आर/२/१	० ४४९	० ४४९
१५	१४३/२	० ८६			११६/आर/३/२	० ७०४	....
१६	१४३/३	२ ०२			११६/आर/३/३	० ७८५	....
१७	१४३/५	० ८६			११६/आर/३/४	० ६३७	....
१८	१५१/२	० ८५			११६/आर/३/५	० ७३७	० ७३७
१९	१५४/१	२ ९४			११६/आर/३/६	१ १६९	१ १६९
२०	१६२	१ ७३			११६/आर/३/७	१ ५९२	१ ५९२
२१	१७६	१ ९८			११६/आर/३/८	० ८९३	० ५२८
२२	....	....			११६/सी/१/१	० ४९३	....
२३	....	....			११६/सी/३/१	० ५०६	० ५०६
२४	....	....			११६/सी/३/२	० ४५९	० ४५९
२५	....	....			११६/सी/३/३	० ५२२	० ५२२
२६	....	....			११६/सी/३/४	० ४८४	० ४८४
२७	....	....			११६/सी/३/५	० ५५१	० ५५१
२८	....	....			११६/सी/३/६	० ४८१	० ४८१
२९	....	....			११६/सी/३/७	० ४०५	० ४०५
३०	....	....			११६/सी/३/८	० ९७८	....
३१	....	....			११६/आरोग्य सुविधा	० ३५७	....

## अनुसूची-चालु

(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
		हे. आर.		हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.
३२	....	....		११६/प्लैट ग्राउंड	३ ६८५	....	
३३	....	....		११६/शिक्षण संस्था	१ २६१	....	
३४	११६	५ ७४		११६/रोड	७ ८१४	२ ६०८	
३५	११७	० ८७		११६/ग्रीन स्पेस	१६ ४८३	७ ६४२	
३६	११९	० १३		११६/ओपन स्पेस	१ २५६	....	
३७	१२०/२	१२.४३		११६/अमिनिटी स्पेस	६ २४४	२ ३१७	
<hr/>		<hr/>		<hr/>		<hr/>	
एकूण		६०.५९		एकूण		६० ५९	
<hr/>		<hr/>		<hr/>		<hr/>	

दिनांक ३१-ऑगस्ट, २००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र :

६०.६२ हे. आर

दिनांक २७-०१-२०१४ रोजीच्या जिल्हाधिकारी यांचे आदेशानुसार बृहत आराखड्यास मंजुरी दिलेले क्षेत्र :-

६०.५९ हे. आर

या अधिसूचनेद्वारे उक्त प्रकल्पामधुन वगळावयाचे एकूण क्षेत्र :-

२० ४५ हे. आर

या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे एकूण क्षेत्र :-

४० १४ हे. आर

उक्त प्रकल्पातून वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधी करिता उपलब्ध राहील.

१. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर.

२. जिल्हाधिकारी, नागपूर..

३. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

४. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

५. सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा.

अविनाश भा. पाटील,

संचालक, नगर रचना,

महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

पुणे :

दिनांक २८ नोव्हेंबर, २०२४.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २२२.

## BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

## NOTIFICATION

No. R.P. Nagpur-Village-Kotewada-TP-TPV-2-6250. dt. 28-11-2024 —

Whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS-2496-1505-C.R.273-96-UD-9, dt. 06<sup>th</sup> May, 2000 has been sanctioned the Regional Plan for the Nagpur Region (hereinafter referred to as “the said Regional Plan” with Development Control Regulation as per the provisions of Section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “the said Act” which has come into force *with effect from* 15<sup>th</sup> July, 2000;

And Whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department, *vide* Notification No. TPS-2405-Nagpur R.P. DCR-UD-09, dt. 17<sup>th</sup> February, 2006 has incorporated the regulations for Development of Special Townships by amending the sanctioned Development, Control Regulations for the said Regional Plan, as per the provisions of section 20(4) of the said Act, and it has further amended from time to time;

And whereas, the Collector, Nagpur is the Planning Authority for the said Regional Plan Area (hereinafter referred to as "Planning Authority");

And whereras, the Government has accorded Location Clearance for the Special Township Project proposed by Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as "the said Project Proponent") in Village Kotewada, Taluka Hingna, District-Nagpur on land admeasuring 60.62 HA *vide* Government Notification No. TPS-2408-C.R.315-08-UD-09, dt. 31<sup>st</sup> August, 2009 (hereinafter referred to as "the said Notified Special Township Project");

And Whereas, Letter of Intent for the said Notified Special Township Project has been given by the Collector, Nagpur *vide* marathi letter No. रा.म.क्र.०१-एम.आर.सी.-८१-{ एम.आर.टी.पी.-विशेष नगर वसाहत }-२००९-२०१०, dt. 06<sup>th</sup> August, 2010 ;

And Whereas, the Deputy Director of Town Planning, Nagpur division, Nagpur has recommended for approval to the Master Plan of the said Notified Special Township Project of 59.21 HA. out of 60.62 HA. subject to terms and conditions and accordingly, the Collector, Nagpur has approved Master Plan in principle on a provisional basis of the said Notified Special Township, *vide* Marathi letter No. प्रस्तुतकार-जिल्हाधिकारी- कावि-१९४७-२०११, रा. मा. क्र. ०१- एम. आर. सी.-८१- { एम.आर.टी.पी.-विशेष नगर वसाहत } -२००९-२०१०, dt. 20<sup>th</sup> June, 2011 for 59.21 HA. subject to terms and conditions;

And Whereas, as Joint Director, Town PLanning, Nagpur Division, Nagpur *vide* Marathi Letter No. प्रा. यो. नागपूर प्रदेश- विशेष नगर वसाहत- मौ. कोतेवाडा सुधारित मंजूरीची शिफारस- सहसंचानाग- १६३५ए, दि. २४ जुलै २०१३ has recommended for Approval to the revised Master Plan of 60.59 HA. subject to terms and conditions and accordingly, the Collector, Nagpur has sanctioned revised Master Plan in principle on a provisional basis of the said notified Special Township, *vide* Marathi letter No. प्रस्तुतकार-विशेष नगर वसाहत सुधारित मंजूरी-जिल्हाधिकारी-कावि-७८-२०१४, dt. 27<sup>th</sup> January, 2014 for 60.59 HA. area with subject to terms and conditions;

And Whereas, in exercise of the powers conferred by of section 3(1) of the Maharashtra Metropolitan Development Authority Act, 2016, the Government in Urban Development Department *vide* Notification No. NMRD-3316-CR-55-UD-07, dated 04<sup>th</sup> March, 2017 has established Metropolitan Region Development Authority to be called "the Nagpur Metropolitan Region Development Authority" (hereinafter referred to as "the said Development Authority") for the Metropolitan Area of Regional Plan more specifically described in the Schedule appended thereto; Accordingly the said Notified Special Township Project is approved according to the then Special Township Project Regulations;

And Whereas, the Government in Urban Development Department, *vide* its Notification No.TPS-2416-C.R.122(A)-2016-UD-09, dated 05 January, 2018 has sanctioned the Development Plan for the Nagpur Metropolitan Region (hereinafter referred to as "the said Development Plan") as per the provisions of Section 21(1) of the said Act;

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-1816-CR368-part-1-15-37(1AA)(C)-DP -UD-13 dated 08<sup>th</sup> March, 2019 has incorporated the regulations for Development Of Integrated Townships Project sanctioned Development Control Regulations for the Special Planning Authority under the provisions of section 37(1AA)(C) of the said Act;

And whereas, at present, the Regulation for Integrated Township Project of the Unified Development Control and Promotion Regulation, which is sanctioned under section 37(1AA)(C) & 20(4)/ UD-13, dated 02<sup>nd</sup> December, 2020 is applicable for the area of the said Development Plan (hereinafter referred to as 'the said Regulations');

And whereas, the said Project Proponent *vide* its letter dated 18<sup>th</sup> September, 2023 has submitted a proposal to the Directorate to delete 20.57 HA. out of the said Notified Special Township Project;

And whereas, as per the Regulation No.14.1.1.4 (v) of the said Regulations, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of Project Proponent, may take a decision to grant to add or delete any area, not exceeding 50% of the total area under Locational Clearance.

And whereas, as per the provisions of the Regulation No.14.1.1.4 Transition Policy of the said Regulations, the Project Proponent, to whom Special Township Project has already been granted Location Clearance and / or LOI or the project is on-going, has the option of implementing the project as per the Integrated Township Project subject to certain conditions. Accordingly, the said Project Proponent *vide* its letter, dt. 08.10.2023 has made an application to the said Development Authority for conversion of said Special Township Project into Integrated Township Project copy of the same submitted to the Directorate of Town Planning;

And whereas, Government in Urban development Department *vide* Notification No. TPS- 1821-452-CR-105- 2022 (Part 2) -UD-13, dt. 05.03.2024, provisions of Regulation No. 14.1 has been revised and according to the said revision, the provisions of 14.1.1.14 (ii), the Government has constituted a High Power Committee to Scrutiny, Monitoring, Promotions, Transitions and Review of the Integrated Township Project. According to the provision, the Government, on consultation of such High Power Committee, shall approve the locational clearance of the new Integrated Township Project as well as the proposals under the Transition policy (from Special Township Project to Integrated Township Project);

And whereas, said Project Proponent has submitted a revised Master Plan showing areas to be excluded from said project & remaining areas to be proposed as Integrated Township Project on 28.05.2024 to Directorate. Accordingly submitted a proposal of deletion of part area from the said project which included lands admeasuring area about 20.45 HA. in the area of the said Notified Special Township Project;

And whereas, it is seen that, after Amalgamation and Subdivision of the area under the said Notified Special Township Project, a new 7/12 Extracts showing 37 sub-divisions of S.No. 116 has been Prepared;

And whereas, in the High power Committee meeting on 30.08.2024, after detailed discussion and decision a recommendation has been given to Empyrean Township Project of Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd., and as per Regulation No. 14.1.1.14(v) of the said Regulation, deletion of 20.45HA. area from Special Township Project as well as conversion of remaining 40.14 HA. area into an Integrated Township Project has approved;

And whereas, the Government *vide* Letter No. TPS-1824-1206-CR-124-124-UD-13, dt.11.10.2024, the copy of approved minutes of meeting which has been held on 30.08.2024 under the Chairmanship of Principal Secretary at Mantralay(UD-01), Mumbai has been forwarded to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

And whereas, as per the request of the said Project Proponent, the area of the said land to be excluded is less than 50% of the 60.59 HA. area of the said Project , for which Government has already given locational clearance and remaining area excluded from the said project is uniform and continuous;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the provisions of the Regulation No. 14.1.1.4(v) of the said Regulations hereby grants permission to exclude the area 20.45 HA. more specifically described in "Schedule-A" appended hereto, from the area of said Notified Special Township Project for which Locational Clearance has already been granted, subject to the following terms and conditions;

#### **"Terms & Conditions of the Integrated Township Project":-**

The Government *vide* Letter No. TPS- 1824- 1206- CR-124- 24- UD-13, dt. 11.10.2024 to the Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, has been communicated to take necessary action, As mentioned in the minutes of High Power Committee meeting, which was held on 30.08.2024 under the Chairmanship of Principal Secretary at Mantralay, Mumbai approved by the Government, Accordingly the Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, shall take necessary Action;

**(I) Conditions of Ownership:-**

(1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to procure the proof of Ownership / Development Rights of said lands along with the area under the said Notified Integrated Township Project. Also while applying for Letter of Intent, it is obligatory on the said Project Proponent to submit to the Collector, Nagpur, the extracts of original certified documents of the registered Memorandum of Understanding, registered documents of joint venture, original measurement plans, documents proving the ownership rights, development rights etc.

(2) Area of lands shall be included in the said Notified Integrated Township Project after obtaining measurement plan issued by the Deputy Superintendent of Land Records. If such lands are not remain continuous with the lands under the said Notified Integrated Township Project, then area of land stand automatically deleted from the said Notified Integrated Township Project area and the said Notified Integrated Township Project shall not be implemented on such lands.

(3) Collector, Nagpur should take appropriate action regarding land holding titles like "भोगवटा वर्ग-०२", "सरकार" "New Tenure" lands and Surplus lands declared under Urban Land Ceiling Act, area of schemes under section 20 of the Urban Land Ceiling Act etc. which are included in the said Notified Integrated Township Project before issuing the letter of intent.

(4) Before issuing Letter Of Intent, the said Authority confirm / verify that, the Survey number and hissa number of 7/12 extracts of the said lands to be included in the said Notified Integrated Township Project area should match with record of Measurement Plan.

(5) Collector, Nagpur shall verify and take appropriate action in respect of lands which are deleted from the said Notified Integrated Township Project having entries regarding bank encumbrances and names in the Other Right's column of 7/12 extract, before issuing the letter of intent.

(6) If any document of ownership of lands in the area of the said Notified Integrated Township Project is found false in future or if any judicial proceedings arise regarding the said Notified Integrated Township Project in future, then it shall be the sole responsibility of the said Project Proponent to deal with those proceedings at his own risk and cost. In such case Locational Clearance shall be deemed to be cancelled automatically for those lands.

**(II) Conditions regarding Environment and Others:-**

(1) The said Project Proponent shall obtain the Environmental Clearance from the Ministry of Environment, Forest and climatic change (MOEF & CC) and from the Appropriate Competent Authority before obtaining the Building Permission within the lands to be incorporated in the area of the Integrated Township Project. Also the terms and conditions of the notifications issued by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change for the Environment Impact Assessment Act, 1986 from time to time shall be binding on the said Project Proponent.

(2) The said Project Proponent shall be responsible for making provision for safe disposal of Solid Waste and effluents within the said Notified Integrated Township Project at his own risk and their own cost, as per the criteria and norms decided by the Maharashtra Pollution Control Board and also subject to the provisions and rules under the relevant Act in this regard.

(3) The terms and conditions imposed by the Irrigation Department and other concerned department of the State Government from time to time shall be binding on the said Project Proponent. The existing nallas / water courses, etc., in the area of the said Notified Integrated Township Project shall not be closed.

(4) It shall be binding on the said Project Proponent to provide water supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per Regulation No.14.1.1.10.v(a) of the said Regulations at their own cost and responsibility. The conditions prescribed by Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the said Project Proponent.

(5) It shall be binding on the said Project Proponent to provide electricity supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per the Regulation No. 14.1.1.10.v(c) of the said Regulation at their own cost and responsibility. Also the Project Proponent, shall obtain necessary permissions from the said Authority and also the firm commitment of electricity supply for the entire area of the said Notified Integrated Township Project from the concerned power supply company, before the approval of the Master Plan as per Regulation No.14.1.1.6 of the said Regulation.

### **(III) Regarding Development:-**

(1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per the said Regulation but minimum 9 m. free of cost to the lands owned by other private persons, which are surrounded by the area under the said Notified Integrated Township Project. Also It is binding on the said Project Proponent to provide access road of required width as per said Regulation but minimum 9 m. width free of cost to the deleted lands from the said project.

(2) It is binding on the said Project Proponent to protect the easement rights of the existing public roads passing through the area of the Integrated Township Project.

(3) It shall be binding on said Project Proponent to construct CD work on Nalla/Water bodies included in the area of the said Notified Integrated Township Project with the permission of concern department and also to keep distance from River, Nallas, Canal, Lake & other Water bodies within the area of the said Notified Integrated Township Project required as per the said Regulation for Development of Integrated Township Project.

(4) No construction of any type shall be allowed on the lands having slope equal to or more than 1:5 in the said project, whether such lands are specifically marked as such on the Development Plan or not. Also No development activity shall be permissible and No development involving cutting/ levelling/ filling etc. shall be allowed on such lands.

(5) The said Project Proponent shall have to plan and earmark the lands at suitable location within the area of the said Notified Integrated Township Project for public purpose reservations and also for basic infrastructure required for the population to be accommodated within the said Project, as per the said Regulation and shall plan and develop the same at his own cost.

(6) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Rain-Water Harvesting for each building of the said Notified Integrated Township Project.

(7) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Waste-Water Recycling for each building of the said Notified Integrated Township Project for reuse of the used water.

(8) It shall be binding on the said Project Proponent to provide and operate Solar Energy System within the said Notified Integrated Township Project.

### **(IV) Other Terms and Conditions:-**

(1) Concessions granted for excluded areas from said project from time to time pursuant to Special Township Project shall be deemed to be cancelled.

(2) In case of breach of any of the terms and conditions by the said Project Proponent the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted *vide* this Notification are reserved with Government. If Locational Clearance stands cancelled due to non-compliance or non fulfillment of above stated conditions then, the premium or any other amount paid by the project Proponent to the Government shall not be refunded to the said Project Proponent.

(3) The provisions mentioned in Regulation No.14.1.1.7 of the said Regulation regarding the share of Local/Planning Authority shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.

(4) The provisions mentioned in Regulation No. 14.1.1 & 14.1.2 of the said regulation shall be applicable.

(5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the *Maharashtra Government Gazette*.

(6) The details of the lands excluded from the Special Township Project are given in "Schedule-A" appended hereto.

(7) It is binding on the said Project Proponent to provide and develop the Development Plan Roads, Reservations and proposals provided in the Draft / Final Development Plan of NMRDA & these shall be made available to the common public.

SCHEDULE -A

Details of Lands deleted from Notified Special Township Project of Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd., at Village-Kotewada, Tal. Hingna & Dist.- Nagpur.

Sr. No.	Old S.No.	Area H.A.	New S.No. After Amalgamation (4)	Area H.A.	New S. No. After sub-division (6)	Area included in project (7) H.A.	Area to be deleted from project (8) H.A.
(1)	(2)	(3)					
1	123/2	0.81	116	60.59	116/आर/1/1	1.080	---
2	129	0.81			116/आर/1/2	0.995	---
3	131/1	0.66			116/आर/1/3	2.982	---
4	131/2	2.72			116/आर/1/4	0.395	---
5	132/1	1.81			116/आर/1/5	0.170	---
6	133	2.58			116/आर/1/6	0.945	---
7	134	3.48			116/आर/2/1	0.911	---
8	136	0.55			116/आर/2/2	0.965	---
9	138/1	1.42			116/आर/2/3	0.678	---
10	138/2	1.21			116/आर/2/4	0.522	---
11	138/3	1.21			116/आर/2/5	0.519	---
12	139/1	1.72			116/आर/2/6	1.022	---
13	139/2	0.81			116/आर/2/7	1.259	---
14	139/3	0.81			116/आर/3/1	0.449	0.449
15	143/2	0.86			116/आर/3/2	0.704	---
16	143/3	2.02			116/आर/3/3	0.785	---
17	143/5	0.86			116/आर/3/4	0.637	---
18	151/2	0.85			116/आर/3/5	0.737	0.737
19	154/1	2.94			116/आर/3/6	1.169	1.169
20	162	1.73			116/आर/3/7	1.592	1.592
21	176	1.98			116/आर/3/8	0.893	0.528
22	---	---			116/सी/1/1	0.493	---
23	---	---			116/सी/3/1	0.506	0.506
24	---	---			116/सी/3/2	0.459	0.459
25	---	---			116/सी/3/3	0.522	0.522
26	---	---			116/सी/3/4	0.484	0.484
27	---	---			116/सी/3/5	0.551	0.551
28	---	---			116/सी/3/6	0.481	0.481
29	---	---			116/सी/3/7	0.405	0.405
30	---	---			116/सी/3/8	0.178	---
31	---	---			116/आरोग्य सुविधा	0.357	---
32	---	---			116/प्लै ग्राउंड	3.685	---
33	---	---			116/शिक्षण संरथा	1.261	---
34	116	5.74			116/रोड	7.814	2.608
35	117	0.87			116/ग्रीन स्पेस	16.483	7.642
36	119	0.13			116/ओपन स्पेस	1.256	---
37	120/2	12.43			116/अमिनीटी स्पेस	6.244	2.317
<hr/>		<hr/>	Total . .	60.59	<hr/>		<hr/>
<hr/>		<hr/>	Total . .	60.59	<hr/>		<hr/>
<hr/>		<hr/>			<hr/>		<hr/>

Area Notified by Notification Dated 31-08-2009 :- 60.62 H.A.

Area of Master Plan as approved by Collector, Nagpur *vide* order Dated 27-01-2014 :- 60.59 H. A.

Total Area deleted from said project by this Notification :- 20.45 H. A.

Total Area of Integrated Township Project by this Notification :- 40.14 H. A.

The details of the said excluded lands fromo the said Project and the plan showing the boundaries alongwith this Notification shall be made available for the inspection of the general public during office hours on all woriking days at the following offices :—

1. Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur.
2. The Collector, Nagpur.
3. Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
4. Deputy Director of Town Planning, Urban Reserch Cell, Pune.

This notification shall also be published on the website of Directorate of Town Planning and Valuation-[www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in)

5. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch

Pune :  
Dated the 28th November, 2024.

AVINASH B. PATIL,  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

भाग १-अ (ना. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. २२३.

### जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था, यांजकडून

वाचा:—(१) महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ४४.

(२) कृउबास, आष्टी, जिल्हा वर्धा यांचा समिती सर्वसाधारण सभा दिनांक ६-०१-२०२२ रोजीचा ठराव क्र. ०६ (आष्टी बाजार समिती मधून विभाजनाद्वारे कारंजा (घा.) स्वतंत्र बाजार समिती निर्माण करणे बाबत ठराव).

(३) मा. श्री. दादारावजी केचे, आमदार, आर्यो विधान सभा यांनी अर्धसंकल्पीय अधिवेशन २०२२ मध्ये बाजार समिती विभाजना बाबत केलेली मागणी.

(४) गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, कारंजा, जिल्हा वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. पंसका-पंस-मासस-चिअसां-बानी-१५-१८८-२०२२, दिनांक ०८-०१-२०२२ चे पत्र व कृउबास आष्टी, जिल्हा वर्धा चे विभाजन करून कृषि उत्पन्न बाजार समिती कारंजा (घा.) जिल्हा वर्धा या नावाने स्वतंत्र बाजार समिती निर्माण करणेबाबतचा मासिक सर्वसाधारण सभा दिनांक २१-०१-२०२२ मधील ठराव क्र. १५/०१.

(५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिउनिव-पणन-३२३४-२०२२, दिनांक २२-०३-२०२२.

(६) कृउबास, आष्टी, जिल्हा वर्धा यांचे पत्र क्र. ५२, दिनांक ३०-९-२०२२ यांनी जिउनि कार्यालयाने दिनांक २२-०३-२०२२ चे पत्रान्वये मागणी केलेली १६ मुद्दे निहाय माहिती.

(७) या कार्यालयाचे ई-मेल दिनांक २१-०३-२०२३ अन्वये चेक लिस्ट प्रमाणे सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, कारंजा (घा.) यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र. सनिका-पणन-आष्टी बाजार समिती-विभाजन-५६५-२०२३, दिनांक २३-०३-२०२३.

(८) या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिउनिव-निवडणूक-कृ.उ.बा.स.-१४२४-२०२३, दिनांक २४-०३-२०२३ अन्वये मा. कार्यकारी संचालक, महाराष्ट्र कृषि पणन मंडळ, पुणे यांचे कडे सादर केलेला अहवाल.

(९) महाराष्ट्र राज्य कृषि पणन मंडळ, पुणे यांचे पत्र क्रमांक ६९५-२०२३, दिनांक २४-०४-२०२३ (दिनांक ०५-०४-२०२३ मधील सभेतील ठराव क्रमांक ०६ ची प्रत).

(१०) महाराष्ट्र शासन, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे कडील पत्र क्र. पणन-५-कृउबास-कारंजा-विभाजन प्रक्रिया-२०२३-४७१६-दिनांक १० ऑगस्ट २०२३.

(११) या कार्यालयाचे मा. पणन संचालक, पुणे यांना लिहलेले पत्र क्र. ११४७-२०२४, दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०२४.

(१२) महाराष्ट्र शासन, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे कडील पत्र क्र. २५-०७-२०२४.

(१३) या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक ५३९९-२०२४, दिनांक ०३-१०-२०२४.

(१४) महाराष्ट्र राज्य कृषि पणन मंडळ, पुणे यांचे पत्र क्रमांक २४५१-२०२४, दिनांक २९ नोव्हेंबर २०२४.

ज्याअर्थी, आष्टी-कारंजा (घा.) तालुका कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी ची रथापना महाराष्ट्र शासन राजपत्र महा. शासन-रा.अ.क्र.२६६२, दिनांक ०३ जुलै, १९७५ चे अधिसूचने नुसार झालेली असून त्यास अनुसरून समितीचे प्रत्यक्ष कामकाजाला सुरुवात करण्यात आली. समितीचे कार्यक्षेत्र आष्टी व कारंजा (घा.) तालुक्यापुरते मर्यादित असून सदर बाजार समिती कार्यक्षेत्रात एकूण आष्टी तालुक्यातील १५८ गावे असून त्यापैकी ७० गावे रिठ आहे. तसेच, कारंजा (घा.) तालुक्यात एकूण १२१ गावे असून त्यापैकी १८ गावे रिठ आहे. सन १९८४ मध्ये आष्टी तालुक्याची निर्मिती कारंजा तालुक्यामधून विभाजनातून झालेली आहे. आणि;

ज्याअर्थी, सन १९८४ मध्ये तालुक्याची पुनर्वना होवून सदर पुनर्वचनेत कारंजा (घा.) तालुक्यास महसूली दर्जा देण्यात आला असून कारंजा (घा.) नवनिर्मितीत तालुक्यात १२१ महसूली गावे समाविष्ट करण्यात आली आहे. तालुक्याचे ठिकाणी निरनिराळी शासकीय, निमशासकीय कार्यालये रथापन करण्यात आलेली आहे. मात्र कृषि उत्पन्न बाजार समिती ही तालुका स्तरावरील शेतकऱ्यांसाठीची महत्वाची रथानिक स्वराज्य संस्था असून तालुक्याचा विकास होण्याकरिता बाजार समितीची महत्वाची भूमिका राहणार आहे. त्यामुळे नियंत्रित बाजाराचे परिपूर्ण लाभ संबंधित तालुक्यातील शेतकऱ्यांना व इतर नागरिकांना मिळवून देण्याकरीता स्वतंत्र बाजार समितीची निर्मिती करणे आवश्यक ठरते, तसेच, स्वतंत्र बाजार समितीची रथापना झाल्यामुळे रथानिकरित्या मोठ्या प्रमाणावर रोजगार निर्मिती होणार आहे. त्याच्चरोबर, कारंजा (घा.) येथील बाजार समिती नियमितपणे सुरु झाल्यास त्यामुळे रथानिक बाजार पेठेमध्ये सुद्धा मोठ्या प्रमाणावर आर्थिक उलाढाली होणार असल्यामुळे एकंदरीत कारंजा (घा.) या तालुक्याची अर्थव्यवस्था यामुळे विकसित होणार आहे. आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे मुख्य बाजार तथा मार्केट यार्ड आष्टी पासून कारंजा उपबाजाराचे अंतर साधारणतः ३५ कि. मि. अंतरावर आहे. कारंजा (घा.) तालुक्यातील भौगोलिक व आर्थिक परिस्थिती, इतर सोई-सवलती, तालुक्यातील शासकीय कार्यालये विचारात घेता आष्टी-कारंजा (घा.) तालुका कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे स्वतंत्र कारंजा (घा.) बाजार समितीत विभाजन करण्यासाठी लोक प्रतिनिधी मा. श्री. दादारावजी केचे, आमदार विधानसभा क्षेत्र आर्वी यांनी शासनाकडे मागणी केली आहे. आणि;

ज्याअर्थी, आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे विभाजन केल्यास कारंजा (घा.) तालुक्यातील शेतकऱ्यांना कृषि मालाची योग्यरित्या विक्री करणे शक्य होईल व त्यामुळे वाहतूक खर्च सुद्धा मोठ्या प्रमाणावर कमी होवून कारंजा (घा.) तालुक्यातील संबंधित लोकांची गैरसोय टळू शकेल. कारंजा (घा.) हे तालुक्याचे गाव असून राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक ६, ला लागून असल्याने वाहतुकीच्या दृष्टिने सोईचे आहे. कारंजा (घा.) तालुक्यात ओलिताचे प्रमाण जिल्ह्यातील इतर तालुक्याचे तुलनेत जास्त आहे. तसेच, आष्टी-कारंजा (घा.) या संयुक्त बाजार समितीचे कार्यक्षेत्र मोठ्या प्रमाणावर पसरलेले असून विक्रीसाठी शेतमाल घेवून येणाऱ्या शेतकऱ्यांचे दृष्टिने गैरसोईचे आहे. उपरोक्त वस्तुस्थिती विचारात घेता, आष्टी-कारंजा (घा.) कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे विभाजन करण्याची आवश्यकता निर्माण झालेली आहे. आणि;

ज्याअर्थी, आष्टी तालुक्यात सरासरी २६३४९.९५ हेक्टर क्षेत्र हे पेरणी योग्य असून त्यापासून संभाव्य १५२००० किंवटल उत्पन्न अपेक्षित आहे. तसेच, कारंजा (घा.) तालुक्याचे सरासरी पेरणी क्षेत्र हे ४२०४५ हेक्टर असून त्यापासून सरासरी १४३००० किंवटल शेतमालाचे उत्पन्न अपेक्षित आहे. सद्यस्थितीत आष्टी-कारंजा (घा.) एकत्रित बाजार समितीत होणारी सरासरी आवक लक्षात घेता आष्टी-कारंजा (घा.) या दोन्ही बाजारसमित्यांची आर्थिक परिस्थिती सक्षम राहील. तसेच, सद्यस्थितीत एकत्रित बाजार समितीचा असलेला आरथापना खर्च हा मागील वर्षी सन २०२२-२०२३ मध्ये रु. ४८,३१,९३९.०० ऐवढा असून खर्च विहित मर्यादेत राहणार आहे. कारण विभाजनानंतर हा खर्च दोन्ही बाजारसमित्यामध्ये २ आष्टी व ३ कारंजा (घा.) कर्मचारी या प्रमाणात विभागला जाणार असल्यामुळे दोन्ही बाजार समित्यांवर खर्च सुद्धा दोन्ही बाजारसमित्यामध्ये विभागला जाणार असल्यामुळे दोन्ही बाजार समित्यांवर हा खर्च अतिरिक्त ठरणार नाही. एकत्रित बाजारसमितीच्या मागील बाजार वर्षात म्हणजेच सन २०२२-२३ मध्ये रु. ४८३१९३९/- हा खर्चसुद्धा दोन्ही बाजार समित्यांमध्ये विभागला जाणार असल्यामुळे एकाच बाजार समितीवर याचा भुद्द फडणार नाही. उलट कारंजा (घा.) येथे स्वतंत्र बाजार समिती झाल्यास शेतकऱ्यांच्या अडीअडचणी स्थानिक रित्या कारंजा (घा.) येथेच सोडविल्या जाणार असल्यामुळे कारंजा (घा.) येथील शेतमालाची आवक ही अधिक वाढणार असून त्यामुळे बाजारसमिती स्वतंत्ररित्या सक्षम होण्यास पुरेसा वाव आहे. तसेच, भविष्यातील शेती उत्पन्नाची वाढ विचारात घेता, आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीवर कामाचा प्रचंड ताण येणार असून कामात सुसूत्रीपणा येण्यासाठी व शेत मालाचे योग्य नियमन होण्यासाठी बाजार समितीचे विभाजन करणे शेतकऱ्यांच्या हीताचे होईल. आणि;

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे प्रस्तावामुळे शेतकऱ्यांची कृषि उत्पन्न विपणनाची सोय होण्याच्या दृष्टिने कारंजा (घा.) येथे स्वतंत्र बाजार समिती रथापन करण्यास पुरेसा वाव असून स्वतंत्र बाजार समिती ही आर्थिक दृष्ट्या सक्षम होवू शकते अशी शिफारस करून विभाजनासंबंधी विहित नमुन्यातील सविस्तर माहिती/प्रस्ताव महाराष्ट्र राज्य कृषि पणन मंडळास सादर करण्यात आला व सदर प्रस्तावाचे अनुंषंगाने महाराष्ट्र राज्य कृषि पणन मंडळ, पुणे यांनी या कार्यालयास अभिप्राय पाठविलेले आहे. सदर अभिप्रायामध्ये कारंजा (घा.) येथे स्वतंत्र बाजार समिती स्थापन करणेबाबत विभाजनाचे प्रस्तावित कार्यवाहीस पणन मंडळाची सहमती आहे, असे नमूद करण्यात आले आहे. यावरून कारंजा (घा.) येथे स्वतंत्र बाजार समिती होण्यास व ती आर्थिक दृष्ट्या सक्षम होण्यास वाव आहे याबाबतची खातरजमा होते. आणि;

ज्याअर्थी, वर्धा जिल्ह्याचा विचार करता जिल्ह्यात एकूण ०८ महसूली तालुके असून कारंजा (घा.) हा महसूली तालुका वगळता इतर सर्व ठिकाणी बाजार समित्यांची रथापना झालेली आहे. मात्र फक्त कारंजा (घा.) येथेच स्वतंत्र बाजार समित्यांची रथापना झालेली नसल्यामुळे लोकप्रतिनिधींची मागणी असून कारंजा (घा.) तालुक्याच्या भौगोलिक परिस्थितीचा आणि तेथील शेतीविषयक उलाढालीचा विचार केल्यास स्वतंत्र बाजार समितीची रथापना झाल्यास ती आर्थिक दृष्ट्या सक्षम होण्यास पुरेपुर वाव आहे. त्यामुळे दोन्हीही कृषि उत्पन्न बाजार समित्या, त्यांना प्राप्त होणाऱ्या विविध उत्पन्नातून भविष्यात सक्षम होवून कामकाज करू शकतील, असे या कार्यालयाचे मत आहे. आणि;

ज्याअर्थी, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी चे विभाजन कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी व कारंजा या दोन बाजार समित्यांमध्ये करण्यासंबंधाने मसुदा आदेश दिनांक २१ नोव्हेंबर २०२३ चे अनुंगाने एकूण १३२ आक्षेप/हरकती प्राप्त झाल्या होत्या. त्यापैकी ३०० आक्षेप निनावी/दोनदा व तिनदा घेतलेले असून बरेच आक्षेप अपूर्ण पत्ता असलेले होते. सदर आक्षेप/हरकतीची विगतवारी केली असता प्राप्त आक्षेप/हरकतीपैकी ४८ आक्षेपकर्त्यांनी विभाजन करणे संबंधाने लेखी/तोंडी म्हणने मांडले पैकी उर्वरित ५८४ आक्षेप/हरकतदारांनी आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे विभाजन करू नये असे लेखी/तोंडी म्हणने मांडले. हरकत दारांनी बाजार समितीचे विभाजन का करू नये या विषयी कोणतेही सर्मपक कारणे दिलेली नाही व आपल्या म्हणण्याप्रित्यर्थ ठोस सबल पुरावे सादर केलेले नाहीत. त्यामुळे त्यांचे म्हणणे ग्राह्य धरता येऊ शकत नाही. तसेच, महाराष्ट्र कृषि पणन मंडळाने सदर विभाजन करण्यासंबंधाने अनुकूल अभिप्राय दिलेला आहेत.

त्याअर्थी, उपरोक्त वस्तुस्थिती व महाराष्ट्र राज्य कृषि पणन मंडळ, पुणे यांचे विभाजनाबाबत ठरावासह दिलेले स्पष्ट अभिप्राय विचारात घेता आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे आष्टी व कारंजा (घा.) अश्या दोन बाजार समितीमध्ये विभाजन करणे, कृषि उत्पन्नाचे योग्य नियमन करणे, तसेच, रथानिक शेतकऱ्यांना अधिक दर्जेदार पायाभूत सुविधा उपलब्ध करून देणे, तसेच कारंजा (घा.) तालुक्यातील शेतकऱ्यांचे पणन विषयक प्रश्न रथानिक पातळीवरच सोडविण्याच्या दृष्टीने आवश्यक झालेले असल्याची माझी खात्री झाली आहे. त्यामुळे कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी येथील कार्यरत असलेले संचालक मंडळ निष्प्रभावित करण्यात येत असून आष्टी-कारंजा (घा.) कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टीच्या विभाजनासाठी अधिसूचना प्रसिद्ध करीत आहे.

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ४४ अंतर्गत

अधिसूचना

क्रमांक जिउनिव-पणन-कृबास-आष्टी-कारंजा-विभाजन-६१०९-२०२४.—

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम ४४(१) तसेच, महाराष्ट्र शासन, कृषि व सहकार विभाग, मुंबई यांचे आदेश क्र. एपीएम-२०८१-३६३४०-११०-११-स, दिनांक ५ सप्टेंबर, १९८१ अन्यथे मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी, आर. डी. कौसडीकर, जिल्हा उपनिवंधक, सहकारी संस्था, वर्धा याद्वारे आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टीचे कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी व कृषि उत्पन्न बाजार समिती, कारंजा (घा.) असे स्वतंत्र विभाजन करण्यासाठी अधिसूचना प्रसिद्ध करीत आहे. विभाजनाची तपशीलवार योजना व मसूदा सोबत जोडलेल्या परिशिष्टाप्रमाणे राहील.

परिशिष्ट

(१) बाजार समितीचे कार्यक्षेत्र व भौगोलिक सिमा :-

बाजार समिती	समाविष्ट गावे	भौगोलिक क्षेत्र	भौगोलिक सिमा
आष्टी	१५८	४६६५९.६ (हे. आर)	महसूल विभागाप्रमाणे
कारंजा	१२१	६०६९६ (हे. आर)	महसूल विभागाप्रमाणे

## (२) रचना :-

कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टीवर श्री. गौतम धोंगडे, सहकार अधिकारी श्रै-०१ यांची प्रशासक म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे. तसेच, या नवनिर्मित कृषि उत्पन्न बाजार समिती, कारंजा (घा.) वर श्री. संदीप भारती, सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, तालुका कारंजा (घा.) यांची नियुक्ती करण्यात येत आहे.

### (३) स्थावर मालमत्ता :-

कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी व कृषि उत्पन्न बाजार समिती, कारंजा (घा.) यांच्या भौगोलिक क्षेत्रात स्थित असलेली विभाजन पूर्वीची आष्टी-कारंजा (घा.) तालुका कृषि उत्पन्न बाजार समितीची स्थावर मालमत्ता विभाजनानंतर संबंधित कृषि उत्पन्न बाजार समितीमध्ये निहीत होईल.

तसेच, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी यांचेकडे विभाजनापूर्वी वेगवेगळ्या ठेवीच्या स्वरूपात जमा असलेली रक्कम व हस्तरोख विभाजनानंतर आष्टी व कारंजा (घा.) कृषि उत्पन्न बाजार समितीमध्ये ५०:५० या प्रमाणात विभाजित करण्यात येईल.

तसेच, कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी यांचेकडे विभाजनापूर्वी असलेली जंगम मालमत्ता विभाजनानंतर कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी आणि कृषि उत्पन्न बाजार समिती, कारंजा (घा.) मध्ये ५०:५० या प्रमाणात विभाजित करण्यात येईल.

#### (४) कर्मचारी :-

विभाजनापूर्वी आस्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे सेवेत असलेले आणि ज्यांना महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व नियमन) अधिनियम, १९६३ अंतर्गत नियम, १९६७ चे नियम १०० (५) अंतर्गत मान्यता प्राप्त आहे, अशा विद्यमान आणि कायम कर्मचारी यांची विभाजनानंतर खालीलप्रमाणे विभागणी करण्यात येईल:-

बाजार समिती	कर्मचारी संख्या
कृषि उत्पन्न बाजार समिती, आष्टी	२
कृषि उत्पन्न बाजार समिती, कारंजा (घा.)	३

तसेच, विभाजनानंतर आष्टी व कारंजा (घा.) कृषि उत्पन्न बाजार समितीचे प्रशासकांनी कर्मचाऱ्यांची नावे निश्चित करावी.

**(५) नियमन करावयाचा शेतमाल :-**

महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व नियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम २(१)(अ) अन्वये अनुसूचित विनिर्दिष्टीत केलेल्या शेतमालाचे नियमन संबंधित कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या बाजार क्षेत्रात करण्यात येईल.

**(६) न्यायालयीन खटले :-**

कर्मचाऱ्यांच्या संदर्भात सुरु असलेले खटले संबंधित कर्मचारी ज्या कृषि उत्पन्न बाजार समितीकडे वर्ग करण्यात येईल त्या समितीकडे निहीत होईल.

तसेच, रथावर मालमत्ते संदर्भात कोणतेही खटले प्रलंबित असल्यास असे खटले ज्या रथावर मालमत्तेच्या संदर्भात आहे ती रथावर मालमत्ता ज्या कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या भौगोलिक क्षेत्रात स्थित आहे त्या समितीकडे वर्ग करण्यात येईल.

**(७) दायित्वे :-**

मा. कार्यकारी संचालक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांच्या उपरोक्त वाचा क्रमांक (१४) मधील पत्रानुसार कृषि उत्पन्न बाजार समितीने उपबाजार कारंजा (घा.) येथे विविध विकास कामे करण्याकरिता एकूण सात प्रकारची एकूण १,३१,३५,१८१/- ची कर्जे घेतलेली असून सर्व कर्ज प्रकरणे थकीत असून त्यांची आज रोजी व्याजासहीत एकूण येणे बाकी रुपये २,४१,१४,६२५/- आहे. सदर संपूर्ण कर्ज हे उपबाजार कारंजा (घा.) विकास कामासाठी घेतलेले असल्यामुळे सदर संपूर्ण कर्जाचे दायित्व विभाजनानंतर अस्तित्वात येणाऱ्या कृषि उत्पन्न बाजार समिती कारंजा (घा.) कडे असेल.

**(८) करार :-**

विभाजनापूर्वी आष्टी कृषि उत्पन्न बाजार समितीने कोणत्याही स्वरूपाचे कोणतेही करार केले असल्यास ज्या बाबी संदर्भात असे करार करण्यात आले असतील ती बाब विभाजनानंतर ज्या बाजार समितीकडे वर्ग करण्यात आली असेल अथवा ज्या बाजार समितीच्या भौगोलिक क्षेत्रात स्थित असेल तर अशा कराराचे पालन करणे व त्याची अंमलबजावणी करणे संबंधित बाजार समितीवर बंधनकारक राहील.

**(९) कर्तव्ये व बंधने :-**

विभाजनानंतर निर्माण होणाऱ्या आष्टी व कारंजा (घा.) कृषि उत्पन्न बाजार समितीची कर्तव्ये व बंधने महाराष्ट्र कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ मध्ये विहीत केल्याप्रमाणे राहील, तसेच विभाजनामुळे नव्याने अस्तित्वात येणाऱ्या बाजार समित्यांवर राज्य शासनाकडून कृषि उत्पन्न खरेदी-विक्री (विकास व विनियमन) अधिनियम, १९६३ चे कलम १३(२) अन्वये प्रथम बाजार समिती संचालक मंडळाची नियुक्ती होईपर्यंत, संबंधित दोन्ही तालुक्याचे सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, तालुका कारंजा(घा.) व सहकार अधिकारी श्रे-०१ तालुका आष्टी हे त्या त्या तालुक्याचे बाजार समितीचे प्रशासक म्हणून कामकाज पाहतील.

सदरहू अधिसूचना आज दिनांक २ डिसेंबर, २०२४ रोजी माझे सही व शिक्क्यानिशी निर्गमित करीत आहे.

**आर. डी. कौसडीकर,**

वर्धा :

दिनांक २ डिसेंबर, २०२४.

जिल्हा उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, वर्धा